

W. Register of Dhaubad value Rs 19,30,000 ST 56

S24

भारतीय गैर न्यायिक

485

पाँच रुपये

FIVE RUPEES



सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

NOTICE NO 45365800 dt 19.6.17

03AA 914825

29  
28/11/20

अधिकांश नियम 21 के अधीन और तदनुसार  
अधिकारी एक्ट की धारा 46 के अधीन  
को अन्वेषण के लिए एक्ट-1899  
को अन्वेषण के लिए 23 के अधीन  
अथवा अन्य कानून लागू है। अथवा टिकट  
नशील में विमुक्त है - शुल्क अपेक्षित  
नहीं है।

28/11/20

28/11/20

Ramesh K Raut

Justice Kumar Adwani

27/01/20

28/11/20



अंचल अधिकारी चतुर्था से प्राप्त सूची  
अनुसार दस्तावेज में वर्णित मीजा वास्तुवादी के विपरीत  
नम्बर 13 के नया खाता निकाश  
निषिद्ध खाते से बाहर है/सूची बंद नहीं है।

विक्रय पत्र

28/11/20

अपनील वर्णीत जमीन का मुख्य भाग तद्विषय  
अनुसार निर्धारित स्थापना शुल्क में कटौत

28/11/20

Online fee paid in 2844 form 200280369 dt 28/11/20

Receipt  
Acc 00.00  
E 200.00  
Sul 3.00  
P/c 1.00  
2004.00  
28/11/20



धनबाद कोषागार से निम्न

कोषागार पदाधिकारी  
धनबाद

S. No. 1809, Date 22/1/2020.  
Name Hiran Sena,  
At Gajhetand  
P.S. Shamber, Dhanbad,  
Value of Stamp 5-0000  
Through  
Part of Stamp

ASHISH KUMAR ROY  
S V Dhanbad, L. No.-12/85-86



28.01.20 10.01.20  
कायालय  
व्यक्ति का नाम राजदीप उलाह  
पता  
व्यक्ति का हस्ताक्षर

Rohan K Rastogi  
28-1-20



28-1-20

25/1/20

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Ray Kumar K. Ratoor  
Suman Kumar Acharya  
Jagan Kumar Acharya



### बिक्रय पत्र

केवाला दाता – मेर्सस इमप्यारन एवोडस, ग्रेवाल कॉलोनी, बेकार बाँध धनबाद, के तरफ से साझेदार गण, 1. श्री रमेश कुमार रिटोलिया, पिता स्व० जगदीश प्रसाद रिटोलिया, 2. श्री गौतम कुमार आडवानी, 3. श्री हेमन्त कुमार आडवानी, पिता स्व० गुरदिनोमल आडवानी, 4. श्री महेश कुमार आडवानी, पिता उत्तमचन्द आडवानी, जाति 1 न० का वैश्य, तथा 2 से 4 न० का सिन्धी, पेशा व्यवसाय, 1 न० दाता का साकिम ग्रेवाल कॉलोनी, बेकार बाँध, डाकघर एवं थाना धनबाद, तथा 2 से 4 न० दातागणो का साकिम गुरुनानकपुरा, छोटा गुरुद्वारा के पास, जोड़ाफाटक रोड, धनबाद, डाकघर धनसार, थाना बैंकमोड़, जिला धनबाद। (भारतीय) PAN OF THE VENDOR No -1, ABWPR9011P. & UID No – 3732 3967 2921. PAN OF THE VENDOR No -2, ABSPA2129D. & UID No – 3785 1963 6154. PAN OF THE VENDOR No -3, ABUPA5565F. & UID No – 6739 5810 2349. PAN OF THE VENDOR No -4, ABQPA8383D. & UID No –4541 8951 4789.

केवाला ग्रहिता – श्रीमति हिरन देवी, पति श्री जितेन्द्र कुमार सिंह, जाति राजपूत, पेशा गृहस्थी, साकिम पूराना स्टेशन, गर्ल्स अकाडेमी स्कूल के पास गजुआटाँड़, डाकघर धनबाद, थाना धनसार, जिला धनबाद, (भारतीय) PAN OF THE PURCHASER- AQZPD8584D. & UID No – 5026 4296 7983.

### बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज।

मुल्य 19,30,000/- उन्निस लाख तीस हजार रुपये। सलाना मालगुजारी 4/-रु०, मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार। अंचल कार्यालय धनबाद।



Krishna K. R. K.

Justice Kumar Adwait

20/10/20



(2)

बिवरण जायदाद - जिला चौकी सदर रजिस्ट्री औफिस एवं नगर निगम धनबाद, थाना धनबाद हाल थाना सरायढेला अन्तर्गत नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा, मौजे में कायमी रैयति स्वत्त की खास दखली खरिदा हुआ जमीन मौजा नं० 13, खाता न० 140, एक सौ चाल्लिस, पुराना खाता न० 5, पाँच, सामिल प्लॉट न० 480, चार सौ अस्सी, जिसका पुराना प्लॉट न० 253, दो सौ तिरपन, रकवा में से इस दस्तावेज के साथ नत्थी किया हुआ नक्शे में लाल रंग से रंगाकर दर्शाया गया स्थान के मुताबिक 04 कट्टा यानि 6.60 डी०, (चार कट्टा यानि छह दशमलव छह-शुन्य डी०) जमीन इस दस्तावेज द्वारा आपके हाथ बिक्री किया। जो धनबाद नगर निगम के वार्ड संख्या 23 के अधीन आवासीय है तथा अन्य सड़क पर स्थित है, जिसका मकान संख्या **0230003210000M0** है।

जिसका चौहर्दी- उत्तर:- इसी प्लॉट का अंश।  
पुरब :- 40 फीट चौड़ा रास्ता।

दक्षिण :- इसी प्लॉट का अंश।  
पश्चिम :- इसी प्लॉट का अंश।

उक्त जमीन धनबाद रजिस्ट्री औफिस का रजिस्ट्री किया हुआ अंग्रेजी 2011 साल के 6333 न० केवाला दस्तावेज द्वारा श्री रमेश कुमार रिटोलिया एवं अन्य के पास से मेर्सस इमप्यारन एवोडस, के नाम से केवाला खरीदा हुआ जमीन के अन्तर्गत है। जिसका वही संख्या 1, जिल्द संख्या 220, का पृष्ठ संख्या 563 से 604 पर सन् 2011 मे धनबाद कार्यालय मे लिपिबद्ध है। जिसका अंचल अधिकारी धनबाद के दाखिल खारिज मुकद्दमा संख्या 1182 (II)2011/12 के आदेशानुसार जमाबन्दी संख्या 1906 पर लगान वसुल होते आ रहा है, जिसका झारखण्ड सरकार के राजस्व एवं भुमि सुधार विभाग का पंजी II पर भाग वर्तमान 2, में पृष्ठ संख्या 95 पर हमलोग साझेदार गणो का नीज नाम दर्ज है, जिसमे से 1 न० साझेदार का आधा हिस्सा तथा 2 से 4 न० साझेदार गणो का आधा हिस्सा है, जो आज इस दस्तावेज द्वारा आपके हाथ बिक्री किया।

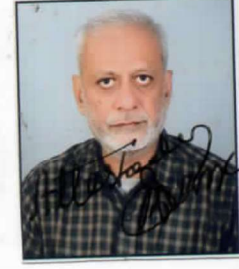
दस्तावेजों में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। यथा, यह भूमि, सरकारी गैर मजरुआ, सरकार द्वारा बन्दोवस्त अहस्तान्तरणीय, भूदान से प्राप्त, बनभूमि, आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों सन्तुष्ट एवं सहमत हैं। साथ ही दातागण छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम कि दायरे से बाहर है।

Ravindra K. Khotik

Justice Kumar Adani

Secretary, Government of India

27/01/20



(3)

चूंकि बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज के विवरण यह है कि हमलोगो का आवश्यकीय खर्च हेतु रुपये का कठिन आवश्यकता आने पर रुपये संग्रह करने के वास्ते विवरण में दिये गये जमीन बिक्री करने के लिए आपसे प्रस्ताव करने पर, आप उसे उचित मूल्य में खरीद करने के लिए राजी हुये, तभी दोनों पक्षों के सहमति से उक्त जमीन का समयाचित सर्वोच्च मूल्य 19,30,000/- उन्सिस लाख तीस हजार रुपये तय हुआ और उक्त मूल्य में ही उक्त जमीन आपके हाथ बिक्री करके सदा के लिए सम्पूर्ण रुप से निःस्वत्व हुए।

आज तारीख से ही आप उक्त जमीन में हमलोगो के स्थान पर दखलकार बनकर, उक्त जमीन में अपने इच्छानुसार कच्चा - पक्का मकान, कुँआ, बाग - बगिचादी निर्माण करके नीज वसवास या भाड़ाबिली आदि, द्वारा दान, बिक्रय, आदि सर्वप्रकार हस्तान्तरण करने की पूर्ण हकदार होकर पुत्र - पौत्रादी, वारिस एवं वंशज के साथ निर्बिघ्न रुप से भोग दखल करते रहिये, उससे हमलोग तथा हमलोगो का वारिस एवं वंशज कोई कभी किसी प्रकार वोजर एतराज नहीं कर पायेंगे। करने पर भी वह हर वक्त के लिए बातिल और नामंजुर होगी।

बिक्रित जमीन का सलाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को हरसाल अदाय देकर हमलोगो का नाम खारिज कराकर आप अपने नाम से चेक दाखिला रसीद हासिल किजियेगा, दाखिल करने के वास्ते जो कुछ भी जरूरत होगी बगैर एतराज पर कर देंगे।

बिक्रित जमीन सम्पूर्ण निर्दाय एवं निर्दोष अवस्था में हमलोगो के दखल कब्जे में है, फिर भी भविष्य में कभी किसि प्रकार का दाय - संयोग या हस्तान्तर आदि किया हुआ सबूत या प्रकाश पाया जाये तो हमलोग तथा हमलोगो का वारिस एवं वंशज क्षतिपुर्ति किया करेंगे एवं कानुनी रुप से बाध्य होंगे।

अतः हमलोग स्वस्थता पूर्वक सही दिमाग से अपना-अपना हिस्सा का जमीन का मूल्य के समुचा रुपये अलग-अलग चेक के द्वारा ग्रहण करके यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया ताकि समय पर काम आवे। ईति 2020 साल, तारीख 27 जनवरी।

दातागण एवं ग्रहीता के कथानुसार दस्तावेज का मजमुन तैयार करके दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया।

कारिका- श्री रविशंकर नाथ सरकार, मी-पनवाहा



Roshni K. Kataria

Justice K. V. Adhikari

सामने सामने सामने

27/01/20

(4)



हिरन देवी  
27/01/20



प्रमाणित किया जाता है कि दाता एवं ग्रहिता जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगाया गया है, उनके बाँये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया।

कारिक- श्री रविन्द्र नाथ सरकार मो० धनकाह  
ला० न० 6187  
दिनांक 27/01/20

गवाहगण

① मनोज कुमार सिंह  
श्री चली सिंह  
गोलाकुसमा सरायपूला धनकाह  
9523247866

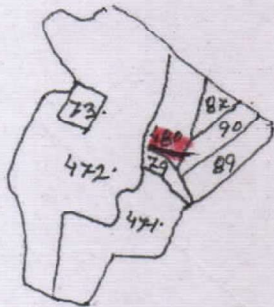
पदीप सिंह  
श्री हरेंद्र लाल सिंह  
गोला कुसमा सरायपूला धनकाह  
9835580753

VENDOR :- M/S EMPYREAN ABODES A PARTNERSHIP FIRM ITS OFFICE AT GREWAL COLONY BEKAR BANDH P.S. DHANBAD DIST DHANBAD REPRESENTED BY ITS PARTNERS - (1) SRI RAMESH KUMAR RITOLIA SID LATE JAGDISH PRASAD RITOLIA (2) SRI GAUTAM KUMAR ADWANI (3) SRI HEMANT KUMAR ADWANI SID SRI GURDINOMAL ADWANI (4) SRI MAHESH KUMAR ADWANI SID SRI UTTAM CHANDADWANI NO. 1. RESIDENT OF GREWAL COLONY BEKAR BANDH P.S. DHANBAD. DIST DHANBAD & Q. 705 OF NEAR SINDHI GURUDWARA JORAPATAK ROAD DHANBAD. P.S. DHANBAR DIST DHANBAD

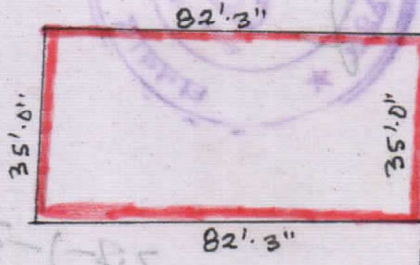
VENDEE :- SMT HIRAN DEVI WID SRI JITENDRA KUMAR SINGH OF OLD STATION NEAR GIRLS ACADEMY SCHOOL. GAJURTAND. P.S. DIST DHANBAD.

SCHEDULE :- MAUZA :- NARAYANPUR ALIAS PIDRABERA MAUZA NO. 13. NEW KHATA NO. 140. NEW PLOT NO. 480. OLD KHATA NO. 5. OLD PLOT NO. 253. AREA - 4. KATHA OR. 6.60 DICMAL.

BOUNDARY :- NORTH :- NEW PART OF PLOT NO. 480.  
 SOUTH :- NEW PLOT NO. 480 (PART)  
 EAST :- RASTA.  
 WEST :- NEW PLOT NO. 472.

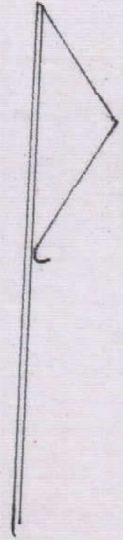


NEW MAP KEY PLAN  
 SCALE 1" = 330' 0"



SITE PLAN  
 NOT TO SCALE

RASTA



*Ramesh K Ritolia*  
 27/01/20

*Jagtap Kumar Adwani*  
 27/01/20

*Sri Hemant Kumar Adwani*  
 27/01/20

*Sri Gautam Kumar Adwani*  
 27/01/20

*Sri Mahesh Kumar Adwani*  
 27/01/20

TRACED BY  
 K.K. Suresh  
 AMIN